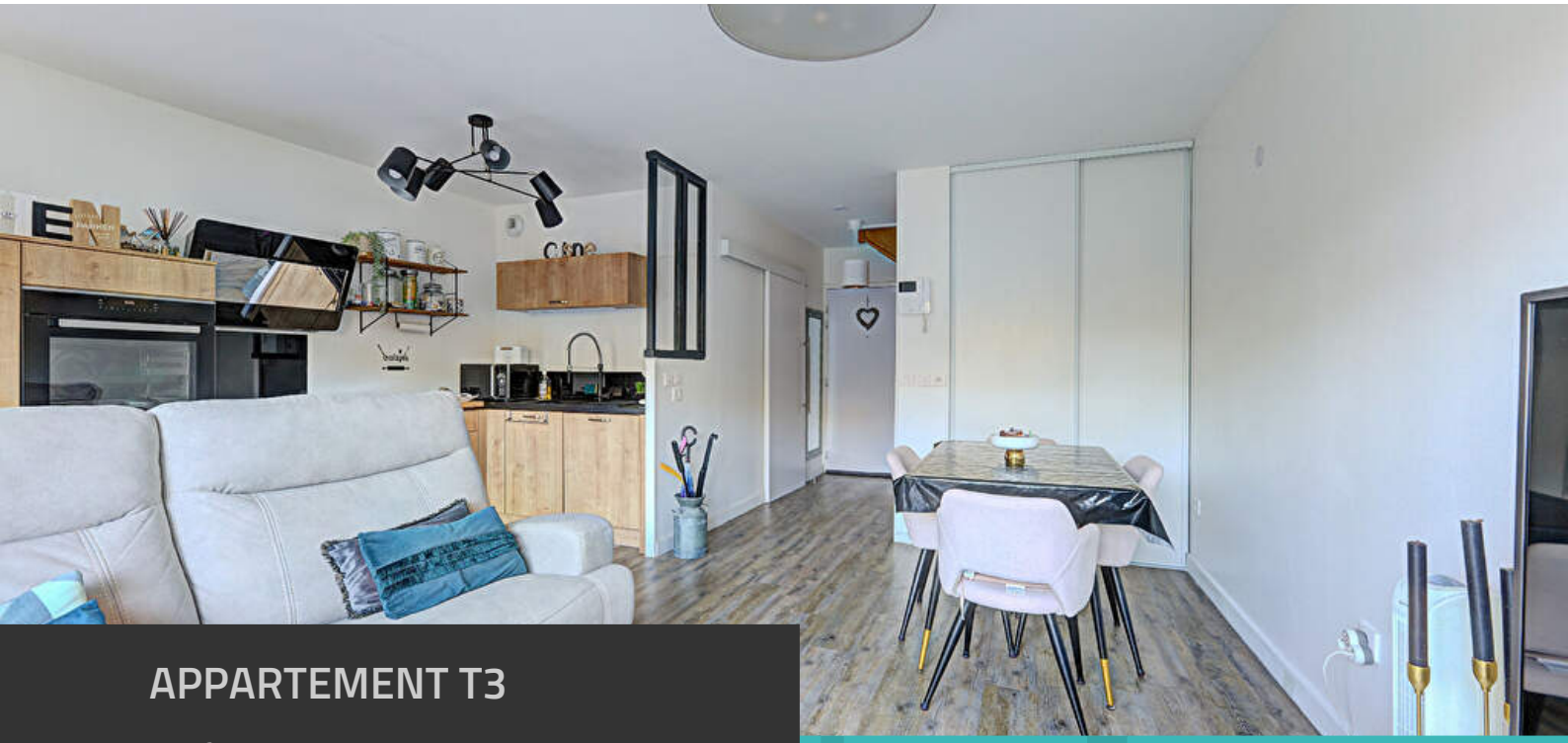
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
LE 18 / 11 / 2026



APPARTEMENT T3

67 m², 2 chambre(s), COURTRY
242 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 241 lots dont 91 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 520 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

M.

v.schnell@dolcecasa-nogent.com

Agence

DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
Tel. 01 43 24 75 12

agence@dolcecasa-nogent.com

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

Appartement Courtry 3 pièce(s) 67.34 m2

RÉFÉRENCE N° 237
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, découvrez ce bel appartement duplex de 67,34 m², situé au sein d'une copropriété récente, dans un environnement agréable et privilégié.

Le premier niveau se compose d'une entrée avec dressing, d'une agréable pièce de vie avec cuisine américaine, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

La pièce à vivre offre un véritable atout : elle s'ouvre directement sur un jardin privatif de 35 m², sans aucun vis-à-vis et bénéficiant d'une vue totalement dégagée. Un espace extérieur rare et particulièrement agréable, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres, dont l'une bénéficie d'un accès à une terrasse privative, ainsi qu'une seconde pièce d'eau avec baignoire et WC. Une pièce de rangement complète ce niveau et peut parfaitement être aménagée en cellier/buanderie.

L'appartement dispose par ailleurs de nombreux rangements, offrant un confort de vie particulièrement appréciable au quotidien.

Côté emplacement, difficile de rêver mieux : les commerces et services sont accessibles à pied, au pied de la résidence : boulangerie, Market, pharmacie, tabac et autres commodités vous facilitent la vie au quotidien.

Enfin, deux places de stationnement en sous-sol viennent compléter les prestations de ce bien.

Contactez votre agence DOLCE CASA Immobilier au 01.43.24.75.12.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Amandine POUSSOT - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la société MINELL immatriculé au RSAC de BOBIGNY sous le numéro 890 258 908. »

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 237
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	3,55			
RDC	SDE + WC	4,72			
RDC	Séjour - Salon -	23,93			
1	Dégagement	2,68			
1	Buanderie	3,85			
1	SDB + WC	3,26			
1	Chambre 1	13,08			
1	Chambre 2	12,27			
RDC	Terrasse	10,68			
RDC	Jardin	24,60			
1	Balcon	2,83			

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 237
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	77181
Ville	COURTRY
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Oui

ASPECTS FINANCIERS

Prix	242 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	1 507 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	241
Dont lots d'habitation	91
Charges annuelles (ALUR)	1 520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	67.34 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	NORD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

AUTRES

Type parking	Simple
Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui

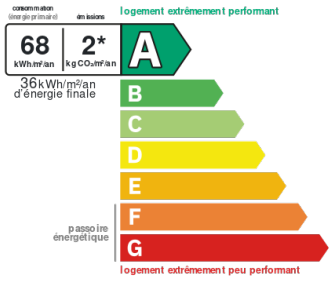
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

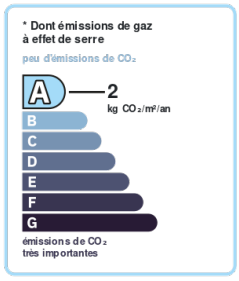
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 237
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	04/06/2026
▪ Consommation énergie primaire	A
▪ Valeur consommation énergie primaire	68 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	2 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	520 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	720 €
▪ Surface de référence	67.3



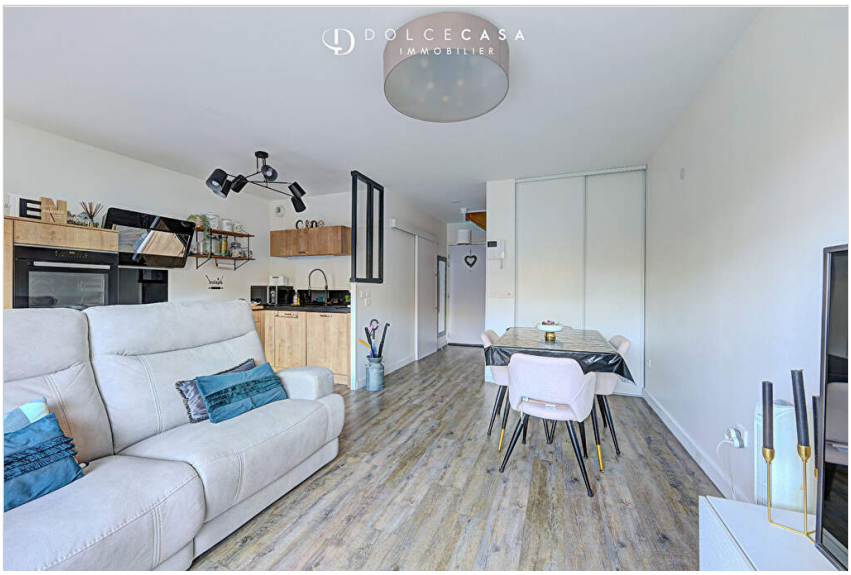


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 520€ et 720€ au (abonnement compris)

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 237
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 237
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.